

## L 23 SO 247/15

Land  
Berlin-Brandenburg  
Sozialgericht  
LSG Berlin-Brandenburg  
Sachgebiet  
Sozialhilfe  
Abteilung  
23  
1. Instanz  
SG Potsdam (BRB)  
Aktenzeichen  
S 20 SO 201/11  
Datum  
-

2. Instanz  
LSG Berlin-Brandenburg  
Aktenzeichen  
L 23 SO 247/15  
Datum  
20.07.2017

3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
-

Datum  
-

Kategorie  
Urteil

Die Berufung wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch für das Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt vom Beklagten die (anteilige) Gewährung von Kosten für die Herstellung eines Heizöllagerraums.

Der 1944 geborene Kläger ist (Allein-)Eigentümer des Hauses Bstraße in B, Ortsteil V, das er - inzwischen nur noch - zusammen mit seiner Ehefrau M H bewohnt. Er bezieht seit dem 1. Februar 2009 eine - seinen laufenden Grundsicherungsbedarf deckende - Regelaltersrente; seine Ehefrau erhält vom Jobcenter Potsdam-Mittelmark laufende Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II bzw. bezog vorübergehend vom Beklagten Leistungen nach dem Dritten Kapitel des SGB XII.

Nach eigenen Angaben ließen die Eheleute H etwa im Jahre 2002/2003 im Keller des Hauses eine Ölheizung einbauen. Nach - angeblichen - Problemen mit der die Arbeiten durchführenden Fachfirma stellte der Kläger die Heizungsanlage selbst fertig und nahm diese in Betrieb. Eine - rechtlich allerdings erforderliche - offizielle Abnahme der Heizungsanlage erfolgte nicht.

In dem Raum, in dem sich die Heizungsanlage befindet, stehen zwei Tanks (Roth Compact-Tank CoEx plus 750 l für die oberirdische Lagerung von Heizöl, Dieselmotoren- und Getriebeölen A III sowie anderer wassergefährdender Flüssigkeiten, Prüfzeichen-Tanks) mit jeweils 750 Liter Fassungsvermögen, wovon lediglich einer an die Heizungsanlage angeschlossen ist. Der Kläger befüllte diesen Tank mittels einer Zapfpistole an einer Pumpe aus 200 Liter Tanks, mit denen er das Heizöl beim Lieferanten holt.

Im April 2009 führte der zuständige Bezirksschornsteinfegermeister im Haus des Klägers eine Besichtigung der Feuerstätte durch. Dabei stellte er neben anderen Mängeln fest, dass im Keller keine Wanne zur sicheren Lagerung der Heizölbehälter vorhanden sei. Eventuelle Leckagen könnten ungehindert in den nicht versiegelten Boden eindringen. Am Öltank sei keine ordnungsgemäße Füllleinrichtung vorhanden. Insbesondere fehle ein außenliegender Füllstutzen und ein Anschluss für den Grenzwertgeber. Es sei eine entsprechende Ölwanne zu errichten. Die Tanks seien mit den entsprechenden Einrichtungen auszurüsten. Im November 2009 mahnte der Bezirksschornsteinfeger den Kläger, die Mängel zu beseitigen, eine Überprüfung der Mängelbeseitigung ist bis heute nicht erfolgt.

Der Kläger beantragte sodann beim Beklagten die Übernahme der Kosten für die Herstellung eines Heizöllagerraums, den er in einem Nebenraum zum derzeitigen Heizungsraum einzurichten beabsichtigte; seine Ehefrau beantragte die anteilige Übernahme beim Jobcenter des Beklagten (Leistungsantrag vom 7. Juni 2010). Ausweislich eines Kostenangebotes der Firma B M vom 24. März 2010 sollten für die Herrichtung des Heizöltanklageraumes Kosten von insgesamt 4.152,66 Euro anfallen, wobei die größten Kostenpositionen auf das Einbringen des Betonfußbodens, die Herstellung des Sanierputzes auf Mauerwerkswänden, den Einbau einer Tür, die Grundierung der Wand- und Fußbodenflächen, die Erhöhung des Schornsteinkopfes und das Gerüst für die Schornsteinarbeiten entfielen. Nach einem weiteren Angebot des Baubetriebs D vom 7. Mai 2014 fallen wegen der vom Kläger selbst durchzuführenden Abbrucharbeiten des alten Kellerfußbodens für die Herstellung desselben, den Einbau einer Feuerschutztür, Maurer- und Putzarbeiten und Abdichtungsarbeiten Kosten von 3.850,01 EUR an. Die Ehefrau des Klägers hatte in dem von ihr geführten parallel Rechtstreit gegen das Jobcenter (S 33 AS 3363/10 - L 28 AS 1730/15) in einem Erörterungstermin vor dem Sozialgericht Potsdam am 14. Juni 2012 nach Rücksprache mit dem Kläger insoweit erklärt "die noch auszuführenden Arbeiten werden bei Eigenleistung des Ehemanns noch etwa 2 bis etwa 2,5 Tausend Euro kosten".

Am 15. Juli 2010 führte der Beklagte im Haus des Klägers eine Ortsbesichtigung durch. Hierbei stellte er u.a. fest, dass der Kläger in dem

Raum, in dem die Ölwanne errichtet werden sollte, bereits - jedenfalls teilweise - die Klinker bzw. Fliesen im Fußboden entfernt hatte.

Dem Beklagten lag eine im Verfahren der Ehefrau von der mittelmärkischen Arbeitsgemeinschaft zur Integration in Arbeit (MAIA) in Auftrag gegebene Begutachtung des Kellerraums zu Herrichtung eines Heizöltanklagerraumes durch die Firma W B GbR vom 6. August 2010 vor, wonach es sich bei der Herstellung des Raumes um eine Wertsteigerung handele, da es im Haus noch kein separates Heizöllager gegeben habe. Es sei zwar unzulässig, die Heizöltanks im Raum des Heizkessels zu lagern, dennoch sei dies vor geraumer Zeit so installiert worden.

Mit Bescheid vom 28. Juli 2011 lehnte der Beklagte den Antrag des Klägers auf Übernahme der Kosten für die Herstellung eines Heizöllageraumes als Zuschuss ab. Zur Begründung führte er aus: Eine Übernahme der (anteiligen) Kosten als Beihilfe komme nicht in Betracht. Der Kläger habe den jetzigen Zustand selbst herbeigeführt und auch die Duldung des Bezirksschornsteinfegermeisters über Jahre zumindest billigend in Kauf genommen. Es sei nicht gerechtfertigt, die Kosten für seine Versäumnisse beim Einbau und der Inbetriebnahme der Heizungsanlage zu Zeiten, als er nicht auf Sozialhilfeleistungen angewiesen gewesen sei, nunmehr der Allgemeinheit zur Last zu legen. Das ihm unter der Voraussetzung einer dinglichen Sicherung des Rückzahlungsanspruchs durch die Eintragung einer Grundschuld an dem Hausgrundstück angebotene Darlehen habe er mit der Begründung abgelehnt, dass es sich bei den streitgegenständlichen Kosten um erstattungsfähige Instandhaltungskosten handele, die ihm als Kosten der Unterkunft zu gewähren seien. Das sei aber nicht der Fall.

Mit dem dagegen am 6. September 2011 erhobenen Widerspruch machte der Prozessbevollmächtigte des Klägers geltend, dass der Einbau des Heizöllageraumes nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheims des Klägers führe. Ob der Heizöllageraum eine Ölwanne im baurechtlichen Sinne aufweise oder nicht, habe keinen Einfluss auf den Verkehrswert des Eigenheims, die Instandsetzung des Lagerraumes sei auch nicht werterhöhend. Der Kläger stelle lediglich einen baurechtmäßigen Zustand wieder her.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 26. Oktober 2011 zurück und führte ergänzend aus: Soweit seine Mitarbeiter bei dem Hausbesuch im Juli 2010 von einer Instandhaltungsmaßnahme ausgegangen seien, teile er diese Einschätzung nicht, sondern gehe aufgrund des Prüfungsergebnisses der Firma W B von einer wertsteigernden Maßnahme aus. Es handele sich bei der seinerzeit getätigten Aussage nicht um eine Zusicherung. Dazu fehle es schon an der Schriftform. Der Ortstermin habe lediglich der Inaugenscheinnahme des Raumes gedient, in dem nunmehr der Heizöllageraum errichtet werden solle. Es habe nicht mehr festgestellt werden können, ob der Raum auch zuvor schon als Heizöllageraum genutzt worden sei. Dies könne aber dahingestellt bleiben, denn es sei unstrittig, dass sich der Raum nicht in einem Zustand befunden habe, der eine Nutzung als Heizöllageraum baurechtlich zugelassen hätte. Bei den durchzuführenden Arbeiten - Abdichtung des Lagerraumes nach unten durch eine Ölwanne - handele es sich um wertsteigernde Maßnahmen und nicht um Instandhaltungsmaßnahmen. Selbst wenn man davon ausginge, dass in dem besagten Raum auch zuvor Öltanks gelagert worden seien, sei keine entsprechende Abdichtung (Ölwanne) vorhanden gewesen und somit habe es keinen den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Lagerraum für Heizöl gegeben. Damit würden die Baumaßnahmen, für welche die Kostenübernahme begehrt werde, zu einer erstmaligen Herstellung eines Heizöllageraumes und somit zu einer Wertsteigerung führen. Es werde weder ein funktionsfähiger Zustand erhalten noch auf Grund eines Ausfalls wieder hergestellt. Es fehle insoweit an der Voraussetzung eines Ersatzes bzw. einer Reparatur bereits vorhandener Bauelemente bzw. Einrichtungen und sei eine erstmalige Herstellung eines baurechtlich ordnungsgemäßen Zustandes für den Betrieb einer Heizungsanlage.

Der Kläger hat am 1. Dezember 2011 Klage zum SG Potsdam erhoben, mit der er sein Begehren weiterverfolgt hat. Er hat die Auffassung vertreten, es handele sich um Instandhaltungskosten, die zu übernehmen seien. Denn es sei der bereits zuvor als Heizöllageraum genutzte Raum so herzustellen, dass dieser wieder als solcher benutzt werden könne. Dies habe zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Besichtigung durch den Beklagten nur deshalb nicht (mehr) erkannt werden können, weil er selbst bereits vorbereitende Arbeiten erledigt gehabt habe. So habe er das Heizöllager von den Öltanks beseitigt, sodann den alten Fußboden und weiteres Erdreich herausgenommen und an den Wänden, soweit erforderlich, den Putz abgeschlagen. Zudem habe er eine Spannbetondecke eingezogen und an den Wänden zwischen Boden und Wand Hohlkehlen hergestellt. Eine Verbesserung des Standards des Eigenheims liege mit der Fertigstellung und Errichtung einer Ölwanne nicht vor. Eine solche Instandsetzung sei nicht wertsteigernd; es werde lediglich ein baurechtmäßiger Zustand wieder hergestellt. Der Kläger hat vor dem SG beantragt, den Beklagten unter Aufhebung seines Bescheides vom 28. Juli 2011 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 26. Oktober 2011 zu verurteilen, dem Kläger die Kosten für die Instandsetzung des Heizöllageraumes entsprechend des letzten Kostenvorschlages anteilig zu bewilligen.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Es handele sich nicht um eine Instandhaltungsmaßnahme, sondern um die erstmalige Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes. Die Kosten für die nachträgliche Legalisierung der Unterkunft stellten keine Kosten der Unterkunft selbst dar. Dies ergebe sich schon daraus, dass für den Begriff der Unterkunft im Sinne des [§ 35 SGB XII](#) die tatsächliche Nutzung einer Wohngelegenheit ausschlaggebend sei und es auf zivilrechtliche oder baurechtliche Rechtmäßigkeit nicht ankomme. Im Sinne einer einheitlichen und auf Herstellung rechtmäßiger Zustände bedachten Verwaltung erscheine jedoch die Legalisierung der klägerischen Heizungsanlage geboten und werde das Angebot einer darlehensweisen Übernahme mit gegebenenfalls großzügigen Rückzahlungsmodalitäten aufrechterhalten.

Auf Veranlassung des SG haben der zuständige Bezirksschornsteinfeger T K unter dem 10. April 2013 und 1. November 2013 sowie der Fachbereich Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Fachdienst Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Untere Wasserbehörde - unter dem 7. Juli 2014 Stellung zur Sach- und Rechtslage genommen.

Der Bezirksschornsteinfeger hat mit Schriftsatz vom 10. April 2013 mitgeteilt, dass das Grundstück des Klägers zunächst nicht im KehrBuch verzeichnet gewesen sei. Dies sei erst Anfang 2009 bemerkt worden, daraufhin sei erstmals am 18. März 2009 eine Feuerstättenschau durchgeführt worden. Für die im Haus vorgefundenen Feuerungsanlagen habe zum Zeitpunkt der Errichtung eine Pflicht zur Abnahme durch den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister bestanden. Mit Schriftsatz vom 11. November 2013 hat der Bezirksschornsteinfeger mitgeteilt, er habe erstmals am 6. November 2013 festgestellt, dass die Auffangwanne bis heute nicht fertig gestellt worden sei. Da die Beurteilung und Überprüfung von Lagereinrichtungen für Heizöl dem TÜV unterliege, fehle ihm aber die Rechtsgrundlage für eine erneute Beanstandung.

Die Untere Wasserbehörde hat mit Schriftsatz vom 7. Juli 2014 mitgeteilt, dass der Einbau und Betrieb der Lageranlage den gesetzlichen

Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) vom 22. Januar 1999 unterlegen habe und dass sowohl bei Einbau als auch bei der Umbaumaßnahme 2002/2003 und auch heute eine Auffangwanne erforderlich gewesen wäre.

Das SG hat die Klage mit Urteil vom 10. Juni 2015 abgewiesen.

Zur Begründung hat es im Wesentlichen unter Bezugnahme auf ein Urteil des BSG vom 18. September 2014 – [B 14 AS 48/13 R](#) – ausgeführt, dass es sich bei den streitgegenständlichen Kosten für die Herstellung des Heizöllagerraums nicht um Instandhaltungskosten handele.

Zwar betreffe eine funktionsfähige Heizungsanlage einschließlich der ordnungsgemäßen Lagerung des Heizmaterials den Kernbereich der Unterkunft und sei auch für die Nutzung des eigentlichen Wohnraums nicht unerlässlich. Allerdings hätten der Kläger und seine Familie seit dem Einbau der Heizungsanlage einschließlich der Tanks etwa im Jahr 2003 über eine funktionsfähige, wenn auch offenbar baurechtswidrige, Heizöllagerung verfügt. Insbesondere habe nach der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 7. Juli 2014 die Heizöllagerung im Haus des Klägers bereits im Zeitpunkt der Installation im Jahr 2002/2003 nicht den Rechtsvorschriften entsprochen, weil auch seinerzeit ein Auffangraum erforderlich gewesen sei, der hier zu keinem Zeitpunkt vorgelegen habe. So müssten nach § 3 Nr. 1 der VAwS (Fassung 1999) Anlagen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten könnten. Ein Fliesenboden biete keinen Schutz gegen das Eindringen von Heizöl in den Fußboden; die Forderung der VAwS sei nicht erfüllt. Allerdings bestehe bei einem Lagervolumen von weniger als 1000 Litern keine Prüfpflicht durch einen nach VAwS zugelassenen Sachverständigen und müsse der unteren Wasserbehörde nicht angezeigt werden. Für die Lageranlage sei nach Anlage I Nr. 9.1.2 zur VAwS (1999) ein Auffangraum erforderlich, der nach Größe und Anordnung so zu gestalten sei, dass im Schadensfalle aus der Anlage austretende wassergefährdende Stoffe sicher zurückgehalten werden könnten.

Weil der Kläger und seine Ehefrau somit zu keinem Zeitpunkt über eine ordnungsgemäße Lagerungsmöglichkeit für das Heizöl verfügten, würde durch die geplante Maßnahme ein bisher nicht vorhandener neuer und vor allem erstmals rechtmäßiger Zustand geschaffen werden, der selbstverständlich zu einer Wertsteigerung des Eigentums des Klägers führen würde, die auch nicht bloße Folge einer notwendigen Erhaltung sei. Denn ein Haus mit einer Heizungsanlage einschließlich einer baurechtsmäßigen Lagerung des Heizmaterials erweise sich zweifelsfrei als werthaltiger als ein solches ohne entsprechende Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften.

Vorliegend gehe es bei der vom Kläger begehrten Herstellung des Heizöllagerraums gerade nicht um die Erhaltung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes des Wohnobjekts, mithin nicht um die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel, d.h. keine Reparatur oder Wiederbeschaffung, sondern mit der Schaffung von geeigneten Sicherheitsvorkehrungen gegen das Auslaufen von Heizöl (z.B. Ölwanne) um die erstmalige Herstellung einer baurechtsmäßigen Anlage zur Lagerung des Heizmaterials.

Dem stehe auch die Einlassung des Klägers nicht entgegen, dass sich die Tanks vor den von ihm durchgeführten Abrissarbeiten bereits schon in den Räumlichkeiten befunden hätten, in denen sie nun nach Herstellung der Räumlichkeiten „wieder“ installiert werden sollen. Denn dass die Einrichtung, die zuvor auch bereits vorhanden gewesen sei, lediglich wegen Verschleißes oder Alter etc. nun "hergestellt" werden solle, behaupte auch der Kläger nicht. Dagegen sprächen auch die vom Kläger eingereichten Kostenvoranschläge, die klar erkennen ließen, dass mit der Herstellung des Kellerfußbodens, dem Einbau einer Feuerschutztür, Maurer- und Putzarbeiten und Abdichtungsarbeiten eine Vielzahl von Neuinstallationen erforderlich seien, die zuvor nicht vorhanden gewesen seien. Eine Qualifizierung der begehrten Herstellung des Heizöllagerraums als notwendige und angemessene Instandhaltungsmaßnahme komme auch nicht unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr für ein Schutzgut der öffentlichen Sicherheit - hier des Schutzes des Bodens und des Grundwassers vor Kontaminationen durch auslaufendes Öl - in Betracht. Denn auch wenn ein zeitnahes Handeln des Betroffenen oder einer Behörde zur Gefahrenabwehr nach dem Ordnungsbehördengesetz des Landes Brandenburg oder anderer spezialgesetzlicher Regelungen erforderlich wäre, ließen sich daraus hinsichtlich der Kostentragungspflicht für die erforderlichen Maßnahmen keine Schlussfolgerungen ziehen.

Eine Zusicherung der Übernahme der Kosten durch Mitarbeiter des Beklagten scheitere an der fehlenden Schriftlichkeit der Zusicherung.

Der Kläger hat gegen das seinen Prozessbevollmächtigten am 28. Juli 2015 zugestellte Urteil am 28. August 2015 Berufung eingelegt, mit der er sein Begehren weiterverfolgt.

Zur Begründung macht er geltend, dass ein separater oder entsprechend ausgestalteter Auffangraum aufgrund der gelagerten Heizölmenge nicht erforderlich gewesen wäre. Es sei nicht erkennbar, aus welcher Sachkunde heraus das Sozialgericht die Entscheidung habe treffen können, dass der vormals vorhandene Fußboden nicht ausreichend gewesen sei, um im Schadensfalle aus der Anlage austretende wassergefährdende Stoffe sicher zurückzuhalten. Dass der vormals vorhandene Fliesenboden nicht geeignet gewesen sei, das Eindringen wassergefährdender Stoffe zurückzuhalten, sei eine reine Mutmaßung, die ausdrücklich bestritten würden. Selbst nach den vom Sozialgericht zitierten Vorschriften sei lediglich eine Vorrichtung erforderlich gewesen, die etwaig austretende wassergefährdende Stoffe sicher zurückgehalten hätte. Wie eine solche Vorrichtung auszusehen gehabt habe, ergebe sich aus dem Gesetz gerade nicht. Es sei nicht vorgeschrieben gewesen, dass eine Auffangwanne vorhanden sein müsse. Warum ein fachmännisch verlegter Fliesenboden diesen Schutz nicht erfüllen solle, erschließe sich dem Kläger nicht. Der Fliesenboden sei nicht zu vergleichen mit Fliesenböden wie sie heute Verwendung fänden. Die Fliesen seien in einem Betondickbett Stoß an Stoß verlegt und nicht lediglich geklebt worden mit entsprechenden Fugen. Aufgrund seiner besonderen baulichen Ausgestaltung habe es sich um einen ausreichenden Fußboden gehandelt, um ein Eindringen des Heizöls ins Erdreich zu verhindern. Hierzu habe der Kläger einen Sachverständigenbeweis angeboten.

Rechtsfehlerhaft habe das Sozialgericht die Klage auch unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr abgewiesen. Allein der Umstand, dass sich die eingeschalteten Behörden für den Kläger nicht verantwortlich fühlten, ändere nichts an der derzeit vorhandenen Rechtssituation.

Selbst unterstellt, es handele sich nicht um Instandsetzung, sondern um eine erstmalige Herstellung, befände sich derzeit der Kellerraum in einem nicht benutzbaren Zustand. Es seien Arbeiten erforderlich, um seine Bewohnbarkeit bzw. Nutzbarkeit wiederherzustellen. Wenigstens diese Arbeiten, nämlich die Wiederherstellung des Fußbodens und das Anbringen eines Putzes stellten eine Instandsetzung dar, um den Raum wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Außerdem habe er nur aufgrund der Aufforderung des

Bezirksschornsteinfegermeisters als Beliehener des Beklagten die ursprüngliche Nutzung dieses Raumes aufgegeben, den Fußboden aufgebrochen und den Putz abgeschlagen.

Er verwehre sich gegen die Behauptung, er habe mit dem Einbau der Heizungsanlage einen rechtswidrigen Zustand geschaffen. Bis zum März 2009 habe der zuständige Bezirksschornsteinfegermeister den vorhandenen Zustand nie beanstandet. Dies müsse sich der Beklagte zurechnen lassen. Im Übrigen sei auch der Beklagte selbst bei der Besichtigung am 15. Juli 2010 davon ausgegangen, dass sich bei der Maßnahme um eine Instandsetzungsmaßnahme handle. Diese sei mündlich kommuniziert und im Protokoll entsprechend schriftlich fixiert worden. Im Protokoll heiße es "abschließend wurde festgestellt, dass es sich hierbei tatsächlich um Instandhaltungsmaßnahmen handelt, der ohne eine ordnungsgemäße Herrichtung des Lagerraums der Betrieb der Heizung nicht zulässig ist".

Der Kläger beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Potsdam vom 10. Juni 2015 sowie den Bescheid des Beklagten vom 28. Juli 2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26. Oktober 2011 aufzuheben und den Beklagten zu verurteilen, dem Kläger weitere Leistungen der Kosten der Unterkunft in Höhe von 1.925 EUR für die Instandsetzung des Heizöllageraums zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Begründung verweist er auf die Gründe des erstinstanzlichen Urteils und seines Widerspruchsbescheides und führt ergänzend aus, dass sich die Argumentation im Berufungsverfahren nicht erschließe. Wenn die Bewertung des Klägers zutreffend sei, dass der vorhanden gewesene Fliesenboden aufgrund seiner Art geeignet gewesen sei, austretendes Öl sicher zurückzuhalten um eine Grundwassergefährdung auszuschließen, stelle sich die Frage, wieso er dann diesen seiner Ansicht nach baurechtlich einwandfreien Zustand angetastet und den Fliesenboden beseitigt habe. Wäre der ursprüngliche Zustand baurechtlich einwandfrei gewesen, entfielen ein Anspruch gegen den Beklagten auf Finanzierung von Instandhaltungsmaßnahmen schon deshalb, weil es nichts instand zu halten gebe. Soweit der Vortrag so zu verstehen sei, dass eine Instandsetzung deshalb erforderlich geworden sei, weil der zuvor intakte Fliesenboden aufgenommen worden sei, sei dies gleichfalls nicht überzeugend. Der Kläger habe den Fußboden selbst entfernt, es handle sich also nicht um Abnutzung oder Verschleiß, sondern um eine vom Kläger absichtlich hergestellte Unbrauchbarkeit des Raumes, für die er selbst verantwortlich sei.

Im Übrigen werde der Vortrag, dass die Aufnahme des Fliesenbodens allein aufgrund der Forderung des Schornsteinfegers erfolgt sei, bestritten. Erstinstanzlich habe der Kläger noch mit Schriftsatz seines Prozessbevollmächtigten vom 4. Juni 2012 dargelegt, dass Ziel des Umbaus gewesen sei, größere Mengen Öl zu dann günstigeren Preisen anliefern lassen zu können. Die Tanks für die Lagerung größerer Mengen seien beim Kläger vorhanden gewesen und diese habe er im bereits vorhandenen Lagerraum einbauen lassen wollen, was vorausgesetzt habe, dass die Behälter untereinander verrohrt würden. Da hierfür der Platz in der Höhe nicht ausgereicht habe, habe der vormals vorhanden gewesene feste Fliesenfußboden aufgebrochen werden müssen, um einen entsprechenden Bodenaushub vorzunehmen. Erst nach der wegen fehlender Raumhöhe notwendigen Beseitigung des Fliesenbodens sei wohl auch die Erkenntnis der Notwendigkeit einer Ölwanne bzw. auch das Einschreiten Schornsteinfegers erfolgt. Auch bei diesem Hergang bestünde kein Anspruch auf Kostenübernahme, weil es sich nicht um eine Instandsetzung einer defekten vorhandenen Heizungsanlage handeln würde, sondern um eine Erweiterung und Verbesserung einer funktionierenden Anlage.

Aber auch wenn die ursprüngliche Heizöllagerung nicht in Übereinstimmung mit bau- bzw. wasserschutzrechtlichen Vorschriften gestanden hätte, sei ein Anspruch auf Finanzierung des Kellerausbaus nicht ersichtlich. Denn dann habe der Kläger, der die Heizung selbst eingebaut habe, diesen Rechtsmangel selbst verschuldet. Da dann die Heizungsanlage nie rechtmäßig gewesen wäre, würde mit der begehrten Kostenübernahme nicht die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit bewirkt. Die Funktionsfähigkeit der Heizung bestehe nach wie vor, die Legalisierung rechtswidriger Zustände sei nicht Ziel und Zweck der Instandhaltungsverpflichtung des Sozialhilfeträgers.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Gerichtsakte des Verfahrens L 28 AS 1730/15 (LSG Berlin-Brandenburg) sowie des Verwaltungsvorgangs des Beklagten Bezug genommen, die vorlagen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Das Sozialgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Der angefochtene Bescheid in der Gestalt des Widerspruchsbescheides ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Gewährung eines verlorenen Zuschusses durch den Beklagten zur Herstellung eines Heizöllageraumes in seinem Eigenheim. Die Klage ist als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage gem. [§ 54 Abs. 1](#) und 4 Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft. Der Kläger konnte sein Begehren auch in zulässiger Weise auf die begehrte Leistung beschränken, da es sich bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung um einen abtrennbaren Streitgegenstand handelt (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2015 - [B 8 SO 10/14 R](#) - juris m.w.N.).

Die Klage ist jedoch unbegründet. Der Bescheid des Beklagten vom 28. Juli 2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26. Oktober 2011 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

Anspruchsgrundlage für das Begehren des Klägers ist [§ 19](#) i.V.m. [§ 41](#) ff. Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII). Nach [§ 41 Abs. 1 SGB XII](#) ist u.a. älteren Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt im Inland, die ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht aus Einkommen und Vermögen nach den §§ 82 bis 84 und 90 bestreiten können, auf Antrag Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zu leisten. Der Umfang der Leistungen richtet sich nach [§ 42 SGB XII](#), hier insbesondere [§ 42 Nr. 4](#) i.V.m. [§ 35 XII](#).

Der Kläger gehört als Altersrentner unstreitig zum leistungsberechtigten Personenkreis nach [§ 19 Abs. 2 SGB XII](#). Er wäre wegen der (anteilig) begehrten Höhe der Kosten auch bedürftig.

Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch im Bereich der Leistungen nach [§ 35 SGB XII](#) grundsätzlich auch Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur.

Zwar hat der Gesetzgeber anders als in [§ 22 Abs. 2](#) Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), nach dem bei selbst bewohntem Wohneigentum i.S.d. [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) als Bedarf für Unterkunft unter bestimmten Voraussetzungen auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anerkannt werden, eine entsprechende Regelung in [§ 35 SGB XII](#) nicht aufgenommen. Er ist jedoch in Rechtsprechung und Literatur allgemein anerkannt, dass im Bereich der Leistungen für Unterkunft und Heizung der teilweise unterschiedliche Wortlaut in SGB II und SGB XII nicht auch zu einer unterschiedlichen Regelung der Sachverhalte führt und anhand von Sinn und Zweck der Regelung bei vergleichbarer Fallkonstellation eine harmonisierende Auslegung oder Analogie zugunsten der Leistung beanspruchenden Personen vorzunehmen ist. Bei Anwendung des [§ 35 SGB XII](#) ist daher auch die entsprechende Regelung im SGB II zu berücksichtigen, ohne dem unterschiedlichen Wortlaut eine maßgebende Bedeutung beizumessen (Nguyen in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB XII, 2. Aufl. 2014, [§ 35 SGB XII](#), Rn. 8 m.w.N.).

Allerdings sind auch einmalig anfallende Kosten bei der Nutzung eines Eigenheimes von mehreren Personen nicht in vollem Umfang, sondern nur anteilig pro Kopf zu berücksichtigen. Nutzen Hilfebedürftige eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, so sind die Kosten der Unterkunft im Regelfall unabhängig von Alter oder Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind (stRSpr, vgl. etwa (BSG, Urteil vom 24. Februar 2011 – [B 14 AS 61/10 R](#) –, juris Rn. 18 m.w.N.). Unerheblich ist insoweit auch, dass nur der Kläger Grundstückeigentümer ist (vgl. BSG a.a.O.). Hier könnte der Kläger also allenfalls die Übernahme der Hälfte der Kosten beanspruchen, weil er das Eigenheim gemeinsam mit seiner Ehefrau nutzt.

Bei den vom Kläger geltend gemachten Kosten für die Herrichtung des Heizöllagererraums handelt es sich jedoch nicht um Kosten der Instandhaltung.

Unter den Kosten der Instandhaltung werden – nach höchstrichterlicher zivilrechtlicher Rechtsprechung – in Anlehnung an [§ 28 Abs. 1](#) Zweite Berechnungsverordnung – II. BV – (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 [[BGBl. I S. 2178](#) ], die zuletzt durch Artikel 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 [[BGBl. I S. 2614](#)] geändert worden ist) – die Kosten verstanden, die zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen und sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen. Bei den Instandsetzungskosten handelt es sich in der Regel um Kosten aus Reparatur und Wiederbeschaffung (BGH, Urteil vom 06. April 2005 – [XII ZR 158/01](#) –, Rn. 24, juris m.w.N.). Die sozial(hilfe)rechtliche Rechtsprechung hat sich dieser Rechtsprechung angeschlossen und legt ebenfalls diesen Begriff der Instandhaltung oder Instandsetzung zu Grunde, wobei es sich um weitgehend inhaltsgleiche Begriffe handelt (BSG Urteil vom 18. September 2014 – [B 14 AS 48/13 R](#), juris Rn. 18 m.w.N. aus der Rechtsprechung).

Eine mit diesen Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen verbundene Wertsteigerung der Immobilie ist hierbei nur eine Folge der notwendigen Erhaltung und schließt deren Berücksichtigungsfähigkeit nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) – bzw. [§ 35 SGB XII](#) – nicht aus (BSG a.a.O.).

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur umfassen Erhaltungsaufwendungen und Instandhaltungsmaßnahmen, nicht aber wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen. Ob es sich bei einer beabsichtigten Maßnahme um eine erhaltende Reparatur oder eine wertsteigernde Renovierung handelt, ist nicht nach der Höhe der Aufwendungen, sondern nach dem Ziel der Maßnahme danach zu unterscheiden, ob sie der Erhaltung oder Wiederherstellung der Wohnung in ihrer bisherigen Substanz oder aber der Schaffung eines neuen, verbesserten Zustands dient. Größere Erneuerungsarbeiten sind hierbei nicht ausgeschlossen (vgl. Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 11. Januar 2010 – [L 5 AS 216/09 B ER](#) – juris Rn. 41). Bei der Beurteilung ist zu beachten, dass mit der Ersetzung einer defekten, vormals dem Stand der Technik entsprechenden Anlage durch eine neue, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht, zwangsläufig eine gewisse Verbesserung und auch Wertsteigerung verbunden ist. Diese ist dann unbeachtlich, wenn es keine (kostengünstigere) Alternative gibt, um die vormals funktionierende Anlage wiederherzustellen (vgl. Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 09. Juli 2012 – [L 5 AS 178/12 B ER](#) –, juris Rn. 28).

Im vorliegenden Fall kann dahinstehen, ob der Einbau eines Heizöllagerungsraumes eine Wertsteigerung der Immobilie des Klägers bewirkt oder nicht, denn es handelt sich schon nicht um eine Instandhaltungsmaßnahme. Es handelt sich nicht um die Beseitigung von durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstandenen baulichen und sonstigen Mängel, sondern um die erstmalige Herstellung eines (bau)rechtmäßigen Zustandes. Der Senat nimmt insoweit sowohl auf die Ausführungen in dem angefochtenen Urteil gemäß [§ 153 Abs. 2 SGG](#) als auch auf die Ausführungen des Beklagten mit der Berufungserwiderung zur Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich Bezug.

Den Ausführungen des Prozessbevollmächtigten des Klägers, dass bei Errichtung der Heizungsanlage ein separater oder entsprechend ausgestalteter Auffangraum nicht erforderlich gewesen wäre und der damals vorhandene Fliesenboden ausreichenden Schutz gegen einen Einsickern von Heizöl ins Erdreich geboten hätte, kann nicht gefolgt werden. Insoweit ist jedoch – entgegen der Ansicht des Prozessbevollmächtigten des Klägers – nicht die Einholung eines Sachverständigengutachtens erforderlich. Denn auch bei einem Zutreffen der Ausführungen des Prozessbevollmächtigten, wäre ein Anspruch des Klägers nicht gegeben.

Dass bereits bei Errichtung der Heizungsanlage im Eigenheim des Klägers eine Auffangwanne erforderlich gewesen wäre, folgt zum einen aus der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 7. Juli 2014, in der die zuständige Behörde mitgeteilt hat, dass der Einbau und Betrieb der Lageranlage den gesetzlichen Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) vom 22. Januar 1999 unterlegen habe und dass sowohl bei Einbau als auch bei der Umbaumaßnahme 2002/2003 und auch heute eine Auffangwanne erforderlich gewesen wäre.

Dass der damals in dem nunmehr als Heizöllagererraum vorgesehenen Raum vorhanden gewesene Fliesenboden keinen ausreichenden Schutz bot, folgt zum anderen aus der Mängelanzeige des Bezirksschornsteinfegers, der die Örtlichkeiten erstmals im März 2009 in Augenschein genommen hatte. Die Behauptung des Prozessbevollmächtigten des Klägers, dass der Zustand der Heizöllagerung zuvor von den zuständigen Behörden gebilligt worden sei, ist unzutreffend. Insoweit hat der Bezirksschornsteinfeger mit Schriftsatz vom 10. April 2013 mitgeteilt, dass das Grundstück des Klägers versehentlich nicht überprüft worden sei, weil es zunächst nicht im Kehr buch verzeichnet

gewesen sei. Erst nachdem dies Anfang 2009 bemerkt worden sei, sei erstmals am 18. März 2009 eine Feuerstättenschau durchgeführt worden, bei der sofort das Fehlen einer Auffangwanne festgestellt und gerügt wurde. Aber selbst wenn der Vortrag des Prozessbevollmächtigten zuträfe, dass ein vormals vorhandener Fliesenboden – entgegen aller Lebenserfahrung – aufgrund der Art seiner Verlegung ausreichend gewesen wäre, um das Einsickern von Heizöl ins Erdreich zu verhindern, folgt hieraus kein Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf Übernahme von Instandhaltungskosten. Denn in diesem Fall hätte der Kläger einen funktionsfähigen Raum- und Bodenbelag ohne Not, insbesondere ohne behördliche Aufforderung hierzu, unbrauchbar gemacht. Die Aufnahme eines vormals vorhandenen Fliesenbodens sowie der Abschlag von Putz an den Wänden durch den Kläger stellen aber keine Mängel dar, die durch Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung entstanden sind. Die Beseitigung dieser vom Kläger absichtlich hergestellten Unbrauchbarkeit eines – vormals angeblich voll funktionsfähigen – Raumes ist keine Instandhaltung.

Im Übrigen trifft der Vortrag des Beklagten zu, dass der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit Schriftsatz vom 4. Juni 2012 noch einen anderen – nunmehr vom Kläger in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat in Abrede gestellten - Sachverhalt geschildert hat, demzufolge der Umbau des Raumes dem Umstand geschuldet gewesen sein soll, dass der Kläger Platz für die Verbindung zweier Tanks habe schaffen wollen, damit er durch den Einkauf größerer Heizölmengen Ersparnisse erwirtschaften könne. Hierfür habe er den Boden vertiefen müssen, so der Vortrag vor fünf Jahren. Auch in diesem Fall wäre die Fertigstellung dieser Arbeiten keine Beseitigung von durch Alter oder Verschleiß entstandenen Baumängeln.

Welche der vom Prozessbevollmächtigten des Klägers vorgetragene Sachverhalte zutreffend ist, kann dahinstehen. Denn selbst wenn die Arbeiten des Klägers erst auf die Aufforderung des Bezirksschornsteinfegers erfolgt sein sollten, würden diese Arbeiten aus den oben angegebenen Gründen nicht den Charakter von Instandsetzungsarbeiten erhalten.

Aus den Versäumnissen anderer Behörden - hier behauptete Fehler des Bezirksschornsteinfegermeisters bzw. die mangelnde Überprüfung und Beauftragung des Klägers durch die Untere Wasserbehörde aus Gründen des Umweltschutzes - kann der Kläger keine Ansprüche gegen den Beklagten herleiten.

Die Legalisierung einer Unterkunft ist nicht von [§ 35 SGB XII](#) umfasst und nicht Aufgabe des Sozialhilfeträgers.

Für den Begriff der Unterkunft i.S.d. [§ 35 SGB XII](#) ist maßgebend die tatsächliche Nutzung einer Wohngelegenheit, unabhängig von der zivilrechtlichen oder baurechtlichen Rechtmäßigkeit (Falterbaum in: Hauck/Noftz, SGB, 06/12, § 35 SGB XII, Rn. 17). Der Begriff Unterkunft wurde bereits im früheren sozialhilferechtlichen Schrifttum definiert als bauliche Anlage oder Teile davon, die geeignet ist, Schutz vor der Witterung zu bieten und einen Raum der Privatheit zu gewähren (Falterbaum a.a.O.). Die Unterkunft wird sich regelmäßig in einem Gebäude befinden, kann auch ein Lagerraum (BSG vom 16.12.2008 [SozR 4-4200 § 22 Nr. 14](#)), im Einzelfall auch ein Wohnmobil oder Wohnwagen (BSG vom 17.6.2010 [SozR 4-4200 § 22 Nr. 39](#)) oder andere Behausung sein, ggf. auch der vorübergehende Aufenthalt in einer Pension oder im Hotel, soweit mangels anderweitiger Möglichkeiten Wohnungslosigkeit besteht (Adolph in: Adolph, SGB II, SGB XII, AsylbLG, 52. UPD 03/2017, § 35 Bedarfe für Unterkunft und Heizung, Rn. 13). In jedem Fall unbeachtlich ist aber, ob die konkrete Nutzung zivil- bzw. baurechtlich zulässig ist (Grube in: Grube/Wahrendorf, SGB XII, Komm., 5. Aufl., § 35, Rn 14; Berlitz in: LPK-SGB XII, 8. Aufl., § 29 Rn 11; Falterbaum a.a.O.; vgl. Luik in Eicher, SGB II, Komm., 3. Aufl. § 22 Rn 35). Weder die Sozialämter noch die Sozialgerichte haben insoweit die Funktion einer "Sonderordnungsbehörde" (vgl. Luik a.a.O.).

Nach alledem war die Berufung zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Die Revision war nicht zuzulassen, weil keine Gründe nach [§ 160 Abs. 2 SGG](#) vorliegen.

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2017-09-04